RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

RENOBO Fecha: 2026-10-01 17:25:05
Radicado: I2026002622
Dependencia: DIRECCIÓN TECNICA DE GESTIÓN PREDIAL Fol: 1
Remitente: MARIA ALEJANDRA GOMEZ BOHORQUEZ
Destino: YOLANDA ZULIMA VALLEJO DIAZ
Total Anexos: 5

COMUNICACIÓN INTERNA

Para: **YOLANDA ZULIMA VALLEJO DÍAZ**
Directora de Contratación

De : **MARÍA ALEJANDRA GÓMEZ BOHORQUEZ**
Directora Técnica de Gestión Predial

Asunto: Solicitud de modificación del Contrato No. 404-2025

Cordial saludo estimada Zulima,

Por medio del presente escrito me permito radicar los documentos para proceder con la modificación del Contrato No. 404-2025. Suscrito con el contratista COMPAÑIA ANDINA DE SEGURIDAD PRIVADA BIC LTDA - ANDISEG BIC LTDA.

Cordialmente,

MARÍA ALEJANDRA GÓMEZ BOHORQUEZ
Directora Técnica de Gestión Predial

Proyectó: Andrea del Pilar Acosta Bello - contratista DTGP

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Solicitud de modificación contractual

FECHA DE SOLICITUD	30	09	2026

1. TIPO DE MODIFICACIÓN

X	SOLICITUD	DESCRIPCIÓN
x	Adición de valor	$ 19.682.892,00
	Prórroga del plazo de ejecución	
X	Modificación, Aclaración o Corrección	Cláusula séptima - Valor del contrato y Cláusula novena de forma de pago- Anexo Técnico
	Cesión	
	Terminación Anticipada	

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO Y/O CONVENIO OBJETO DE MODIFICACIÓN

X	TIPO	Número	Fecha de suscripción	Fecha de acta de inicio	Plazo de ejecución inicial	Fecha de terminación inicial
x	Contrato	404-2025	28-08-2025	01-09-2025	11,5 meses o hasta agotar recursos	15-08-2026
	Convenio					
	Contrato Fiduciario Matriz					
	Contrato Fiduciario Derivado					
	Otro					

Solicitud de modificación contractual

Contratista o asociado, según corresponda/ Contratante	COMPAÑIA ANDINA DE SEGURIDAD PRIVADA BIC LTDA - ANDISEG BIC LTDA. NIT 860.032.347-8 EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C	
Supervisor/ Interventor	María Alejandra Gómez Bohorquez – Directora Técnica de Gestión Predial	
Objeto	"Prestar los servicios de vigilancia y seguridad para los predios cuya propiedad, administración o tenencia, a cualquier título, se encuentren a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C."	
Asignación Presupuestal		Inversión
	X	Operación Comercial
		Funcionamiento
	x	Recursos del Patrimonio Autónomo
		Sin erogación alguna
Valor inicial del contrato/convenio	$ 4.140.039.127	

3. MODIFICACIONES Y SUSPENSIONES ANTERIORES:

MODIFICACIÓN / SUSPENSIÓN No. (Incluir todas las modificaciones y suspensiones realizadas)	FECHA SUSCRIPCIÓN	FECHA INICIO	FECHA FINAL	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	VALOR APROBADO PARA ADICIONAR O REDUCIR	VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	RESUMEN MODIFICACIÓN
Modificación No. 1	**29/04/2026**	**1/09/2025**	**15/08/2026**	**N/A**	**114.058.554,34**	**$4.254.097.681,3**	**15/08/2026**	**Se adiciona el contrato en la suma de ($114.058.554,34) para un valor total de *4.254.097.681,34 para prestar los servicios a la Alcaldía de mártires, se modifica la forma de pago incluyendo un numeral transitorio.***
Modificación No. 2	**1/08/2026**	**1/09/2025**	**15/03/2027**	**N/A**	**1.632.086.384**	**$5.886.184.065,34**	**15/03/2027**	**Se prorrogó el contrato hasta el 15 de marzo de 2027 y se adiciono la suma de 1.632.086.384 para un valor total de $5.886.184.065,34. De igual forma en la presente adición se incluye la adición para prestar *los servicios de vigilancia a la Alcaldía de Mártires por un mes más , se modifica la forma de pago incluyendo un numeral transitorio para tal efecto.***
Modificación No. 3	**1/09/2026**	**1/09/2025**	**15/03/2027**	**N/A**	**39.365.783**	**$5.925.549.848,34**	**15/03/2027**	**S**e adiciona el valor del contrato en la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (39.365.783)M/CTE.**

4. COMITÉS

La presente modificación fue presentada en los siguientes Comités:

Solicitud de modificación contractual

TIPO DE COMITÉ Incluir los tipos de comité en los que se presentó	ACTA DE COMITÉ No.	FECHA
N/A	N/A	N/A

5. ESTADO DE AVANCE TÉCNICO Y FINANCIERO DEL CONTRATO:

A la fecha de la presente solicitud el contrato 404-2025 presenta una ejecución con corte al 31 de agosto de 2026, así:

Actualmente llevamos ejecutado el 60,98% del contrato como avance técnico teniendo en consideración la modificación No. 2 y que el contrato va hasta el 15 de marzo de 2027 (18,5 meses), se han ejecutado financieramente por un valor de $ 3.613.442.569, quedando un saldo de $ 2.312.107.279.

En cuanto a la ejecución técnica, es necesario mencionar que este tipo de servicio tiene una relación directa con lo ejecutado financieramente, dado que los valores pagados mensualmente dependen de la cantidad de servicios y la modalidad de vigilancia que sean presentados y aprobados por el Supervisor, situación que se verifica mediante los informes de operación presentados por el contratista, los cuales se encuentran publicados en el SECOP II para el presente se encuentra pendiente la facturación del mes de agosto de 2026.

Adicionalmente, en cumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato, el Contratista, COMPAÑÍA ANDINA DE SEGURIDAD BIC LTDA., presenta informes mensuales en donde se puede hacer seguimiento a las novedades o protocolos presentados y seguidos en cada uno de los predios que se están vigilando. A continuación, se detalla los puntos relevantes:

1. El contratista ha desarrollado actividades relacionadas con la supervisión, monitoreo, control de acceso, respuesta a incidentes, colaboración con Autoridades Locales y la actualización de los protocolos de seguridad de forma permanente con el fin de prevenir la materialización de situaciones de riesgo, tales como, invasiones, asentamientos informales, entre otros.

2. Capacitaciones destinadas al personal de seguridad abordando temas relacionados con salud y seguridad en el trabajo, procedimientos a seguir para la respuesta a incidentes y relacionamiento con las Autoridades competentes.

3. Entrenamiento canino permanente para el personal con el fin de garantizar la eficacia y la seguridad en el manejo de los mismos en situaciones que pueden generarse por la custodia de los predios, así como el cuidado de los animales.

Solicitud de modificación contractual

Con lo anterior, se evidencia la ejecución operativa de las actividades y el seguimiento por parte del contratista de los protocolos de seguridad y vigilancia establecidos en el contrato, demostrando su capacidad para adaptarse a los desafíos derivados de la custodia de los inmuebles y el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

6. MODIFICACIÓN A ADELANTAR

<table>
<tr><th>Cláusulas que se modifican:</th><th>Propuesta de nueva redacción:</th></tr>
<tr><td>SÉPTIMA. - VALOR DEL CONTRATO: Es la suma de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOSM/CTE ($4.140.039.127), incluidos todos los impuestos tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proceso. Conforme al parágrafo del numeral 8 “Presupuesto estimado” del Anexo técnico y la oferta económica.

Nota 1: Este proceso es a precios unitarios con bolsa de servicios y presupuesto a un monto agotable, que se ejecutará conforme a la propuesta económica y anexo técnico. Nota 2: El valor del presente contrato se encuentra detallado con base en las siguientes fuentes de recursos, como se detalla a continuación:

<table>
<tr><th>FUENTE DE RECURSOS</th><th>CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD</th><th>VALOR</th></tr>
<tr><td>Gastos de Operación Comercial</td><td>CDP 001-12/03/2025</td><td>$ 2.071.176.312</td></tr>
<tr><td>Nodos CASC -Nodos Altamira</td><td>CDP 002-12/03/2025</td><td>$ 384.872.903</td></tr>
<tr><td>Recursos Obligación Urbanística - Plan Gestión de Suelo-FCO</td><td>CDF 005-21/04/2025</td><td>$ 1.117.492.955</td></tr>
<tr><td>Recuros Obligación Urbanística - Edén el Desacanso-FCO</td><td>CDF 006-21/04/2025</td><td>$ 566.496.957</td></tr>
<tr><td colspan="2">TOTAL DE LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</td><td>$ 4.140.039.127</td></tr>
</table>
Nota 3: El valor de los servicios prestados para los predios incluidos en el Plan de Gestión del Suelo será financiado con recursos</td><td>CLÁUSULA PRIMERA. – ADICIÓN se adiciona el valor del contrato en la suma de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (19.682.892,00)M/CTE. el cual incluye todos los impuestos, tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que hubiere lugar en la ejecución para la vigilancia transitoria de la Alcaldía de Mártires con los Certificado de Fondos No. 009 del 1 de octubre de 2026

CLÁUSULA SEGUNDA – MODIFICACIÓN: Modificar la Cláusula Séptima del Contrato para adicionar la suma de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (19.682.892,00)M/CTE, por lo que el valor total del contrato quedará de la siguiente manera:

<u>SÉPTIMA. - VALOR DEL CONTRATO:</u> El valor total del contrato es por la suma de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($5.945.232.740,34), incluidos todos los impuestos tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proceso. Conforme al parágrafo del</td></tr>
</table>

provenientes del recaudo de la obligación urbanística correspondiente a la provisión de suelo para proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS–VIP). Para mayor detalle, se deberá consultar el anexo denominado “Presupuesto de Vigilancia 2025–2026” y la oferta económica presentada por el contratista. En todo caso, se precisa que las eventuales actualizaciones o modificaciones en las tarifas que llegue a expedir la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada – SUPERVIGILANCIA no constituirán causal para incrementar los valores ya pactados, ni darán lugar a la aplicación de fórmula de reajuste de precios dentro del presente contrato. Nota 4: El presupuesto tiene incluido una proyección de aumento de la tarifa de los servicios de vigilancia del 10% para la vigencia 2026, por lo tanto, el contratista deberá ajustar estos valores según corresponda con la circular que expida en su momento la Supervigilancia sin formula de reajuste del contrato. Nota 5: Los valores que se encuentran proyectados en el anexo técnico, los estudios previos, términos de referencia y propuesta DEL CONTRATISTA, relacionados con el predio **San Bernardo NO serán incluidos en el presente contrato bajo ningún título, toda vez que, ese predio y su seguridad ya fue asumido por la constructora LAS GALIAS, de conformidad con lo informado a LA EMPRESA.** **Con la MODIFICACIÓN No. 1, queda así:** ***SÉPTIMA. - VALOR DEL CONTRATO:*** *En la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON TRES CENTAVOS M/CTE ($4.254.097.681,34), incluidos todos los impuestos tasas, y*	numeral 8 “Presupuesto estimado” del Anexo técnico y la oferta económica. (…) **CLÁUSULA TERCERA. – MODIFICACIÓN:** Como quiera que la **CLÁUSULA NOVENA - FORMA DE PAGO** del contrato No. 404-2025 remite a lo señalado en el anexo técnico, se adiciona el numeral transitorio 9.4 en el anexo técnico para incluir el procedimiento para la facturación de los servicios prestados de forma transitoria acorde con la fuente de recursos del **Patrimonio Autónomo Derivado - PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, **PROYECTO EDÉN EL DESCANSO.ENCARGO FIDUCIARIO No. 1250003186,** así: **9.4 Forma de pago con recursos del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado - PAD ALCALDÍA MÁRTIRES.** El Contratista deberá radicar en la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ DC, una factura independiente por cada uno de los grupos de predios, a nombre de **Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado - PAD ALCALDÍA MÁRTIRES** Alianza Fiduciaria S.A. Las correspondientes facturas deberán contener los soportes anteriormente mencionados para continuar con la instrucción de pago a favor de la Empresa de vigilancia. **Nota 1:** Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura o cuenta de cobro, soporte de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales expedido

contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proceso. Conforme al parágrafo del numeral 8 "Presupuesto estimado" del Anexo técnico y la oferta económica. **Con la modificación No. 2, quedó así:** "*El valor total del contrato es por la suma de* ***CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($5.886.184.065,34),*** *incluidos todos los impuestos tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proceso. Conforme al parágrafo del numeral 8 "Presupuesto estimado" del Anexo técnico y la oferta económica. (…)"* **<u>NOVENA . - FORMA DE PAGO</u>:** La forma de pago se establece para el contrato de conformidad con lo señalado en el **ANEXO TÉCNICO** que forma parte integral del presente contrato. Anexo Técnico: **9. FORMA DE PAGO** Los pagos se realizarán de manera mensual, mes vencido, contra la presentación de las correspondientes facturas debidamente aprobadas por el supervisor del contrato designado por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., anexando a cada factura:	por el representante legal o el revisor fiscal según corresponda. Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El informe de los servicios prestados con la situación de los predios vigilados en el periodo, con fotos, relación de los predios que se reciban durante el mes para custodia, recomendaciones de seguridad y vulnerabilidad de los mismos, durante el mes; y certificación de pago de parafiscales (ICBF, SENA, Cajas de Compensación Familiar) y aportes al sistema de seguridad social integral (Salud, Pensión y ARL). El valor mensual se determinará de acuerdo con los servicios efectivamente prestados durante el mes facturado, el cual incluirá IVA y todos los impuestos, tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, seguro de vida colectivo, así como los costos directos e indirectos a los que haya lugar. Considerando que este contrato cuenta con tres (3) fuentes de recursos para cubrir las necesidades de vigilancia, y con el fin de aclarar el procedimiento para la facturación mensual de los servicios prestados por la Empresa de Vigilancia, a continuación, se detalla por cada fuente: 9.1(…)	

7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. se encuentra legal y estatutariamente facultada para participar en la formulación y ejecución de proyectos urbanos, así como para desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios. El artículo 4o del Acuerdo 643 de 2016, estableció como actividades dentro del objeto principal de la Empresa, entre otras, las de: *"Desarrollar las funciones propias de los Bancos de Tierras o Bancos Inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la Ley"; e* "identificar, *promover,*

gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa". Adicionalmente, compone su objeto la realización de actividades como: vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el sector inmobiliario.

El Acuerdo 59 de 21 de noviembre de 2023, establece que corresponde a la Dirección Técnica de Gestión Predial, función No. "9*. Dirigir y ejecutar la administración (vigilancia, pago de servicios públicos, impuestos y demás gastos asociados), de los predios que hagan parte de los proyectos de la Empresa, o cuando hubiere lugar a ello (...)"*

En consecuencia y considerando lo referido en los numerales que anteceden, la Empresa requiere velar por el mantenimiento y salvaguarda de los predios ante cualquier invasión, daño u ocupación material por parte de terceros. Por lo anterior, la Empresa adelantó el proceso para: "*Prestar los servicios de vigilancia y seguridad para los predios cuya propiedad, administración o tenencia, a cualquier título, se encuentren a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.*"

La prestación del servicio de vigilancia de predios fue adjudicado a la **COMPAÑÍA ANDINA DE SEGURIDAD PRIVADA BIC LTDA - ANDISEG BIC LTDA**, mediante contrato No. 404-2025., por 11,5 meses, esto es hasta el 15 de agosto de 2026.

El servicio de vigilancia prestado fluctúa dependiendo de las necesidades de vigilancia de cada predio, así como de los ingresos y salidas del inventario de la Empresa de los predios, de acuerdo con la gestión predial que se requiera, por ello el servicio de vigilancia de predios debe ser prestado de forma permanente para garantizar la custodia y la destinación de los predios para los proyectos de la EMPRESA.

En punto a determinar la viabilidad jurídica de la modificación que se estudia, conviene traer a colación los pronunciamientos que sobre el particular ha proferido el órgano de cierre de la jurisdicción contenciosa administrativa, en particular en lo que respecta a los límites para la modificación de los contratos estatales, sus causas y finalidades, así:

"... la Sala aclaró que es posible modificar aspectos no esenciales del contrato, como ocurre con el plazo u obligaciones a cargo del contratista que sean necesarios para asegurar el objeto del contrato y con ello los fines estatales que se pretende satisfacer...".

En relación con las modificaciones contractuales, la Corte Constitucional en Sentencia C – 300 de 2012 indicó:

"Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a la entidades

contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación". (negrilla fuera de texto)

En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009:

"*La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.*"

"La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza incompletos, es decir, (i) los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución, y (ii) en el marco de los cuales, por esa misma razón, es difícil prever ex ante los remedios necesarios para afrontar tales contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo. En efecto, con el paso del tiempo, pueden surgir nuevas exigencias sociales, tecnológicas, culturales, etc. sobre la forma cómo el Estado debe cumplir sus fines y sobre cómo se deben prestar los servicios públicos, o simplemente pueden aparecer circunstancias extraordinarias e imprevisibles al momento del diseño del negocio, para las que tampoco era posible, en dicho momento, prever un remedio adecuado y específico. En este tipo de contratos es preciso entonces el diseño de reglas que permitan la adaptación y la resolución pacífica de las controversias para evitar el fracaso".

Conforme el pronunciamiento jurisprudencial de la procedencia de las modificaciones ante la necesidad de cumplir con los fines de la contratación y la necesidad de continuidad del servicio ante el imperativo del deber legal funcional a cargo de la Dirección Técnica de Gestión Predial, se requiere adicionar el contrato para cumplir con lo solicitado por la Dirección Técnica de Gestión de Proyectos, mediante comunicado I2026002583 del 28 de septiembre de 2026, quien justifica:

"En ejercicio de las funciones asignadas a la Dirección Técnica de Gestión de Proyectos para la supervisión del Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016, y en el marco del seguimiento a la ejecución y cierre del proyecto correspondiente a la Nueva Sede Administrativa de la Alcaldía Local de Los Mártires, respetuosamente nos permitimos poner en su conocimiento las consideraciones que sustentan la necesidad de solicitar a la Dirección Técnica de Gestión Predial adelantar el trámite de Modificación No. 4 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025, con la finalidad de prorrogar por el plazo de quince (15) días

el servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires.

En primer lugar, mediante la Modificación No. 1 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025, suscrita el 30 de abril de 2026 en la plataforma SECOP II, se adiciono el presupuesto necesario para la prestación del servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires por el termino de tres (3) meses, así como la inclusión del numeral transitorio 9.4 en el Anexo Técnico del Contrato No. 404 de 2025 por medio del cual se determino el procedimiento para la facturación de los servicios prestados de forma transitoria acorde con la nueva fuente de recursos del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD ALCALDÍA MÁRTIRES.
Posteriormente por medio de la Modificación No. 2 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025, suscrita el 01 de agosto de 2026 en la plataforma SECOP II, se prorrogo hasta el 31 de agosto de 2026 la prestación del servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires.

Finalmente, mediante la Modificación No. 3 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025, suscrita el 01 de septiembre de 2026 en la plataforma SECOP II, se prorrogo hasta el 30 de septiembre de 2026 la prestación del servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires.

No obstante, en el marco de la etapa de posventa derivada de la culminación de las obras, se continúan haciendo ajustes y correcciones que deben ser atendidas antes de que se efectúe el traslado y entrada en operación de la Alcaldía Local de Mártires en la nueva sede, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de calidad, funcionamiento y estabilidad de la infraestructura. Lo anterior implica que la administración material y la custodia efectiva del bien se mantengan actualmente en cabeza de la Empresa, en el marco de sus obligaciones derivadas del Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 y de su rol como ejecutora del proyecto.

En vista de lo anterior, se identifica la necesidad operativa de prorrogar por el plazo de quince (15) días el servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires, correspondiente al periodo de tiempo comprendido entre el 1 de octubre de 2026 y el 15 de octubre de 2026, a efectos de que se pueda culminar la etapa transitoria previa al inicio estimado del Contrato de Comodato Precario No. 01 de 2026, instrumento mediante el cual el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires asumirá la custodia material del inmueble una vez se suscriba el acta de inicio correspondiente.

Cabe destacar que desde una perspectiva técnica y de gestión de riesgos, la ausencia de un esquema de vigilancia en esta etapa implica una exposición significativa del inmueble a la ocurrencia de posibles eventos como ocupaciones indebidas o intrusiones, actos de vandalismo, hurto de elementos, deterioro de sistemas técnicos e infraestructura o pérdida de control sobre el bien, lo cual podría afectar no solo la integridad física del activo, sino también el adecuado cierre del proyecto y la protección de los recursos públicos invertidos.

En ese sentido, respetuosamente solicitamos a la Dirección Técnica de Gestión Predial, en su calidad de supervisora del Contrato de Vigilancia No. 404 de 2025, adelantar el trámite de Modificación No. 4 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025, con la finalidad de prorrogar por el plazo de quince (15) días - del 1 de octubre al 15 de octubre de 2026, ambas fechas incluidas- el servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires. "

7.1 CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

De acuerdo con lo solicitado, la Dirección Técnica de Gestión de Proyectos teniendo en consideración la justificación de la necesidad presentada desde la modificación No. 1 y la solicitud actual de necesidad de continuidad del servicio por un quince días adicional, se procedió a considerar:

- La Dirección Técnica de Gestión Predial tiene a su cargo la estructuración y la supervisión del Contrato de Vigilancia 404-2025, el cual tiene por objeto: *"Prestar los servicios de vigilancia y seguridad para los predios cuya propiedad, administración o tenencia, a cualquier título, se encuentren a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C."* En este marco es importante precisar que el rol de supervisión se orienta a garantizar la correcta ejecución del contrato y la implementación de los mecanismos operativos requeridos para la prestación del servicio. En ese sentido, la definición de la necesidad y justificación para la inclusión de nuevos predios corresponde al área que, en el desarrollo de su gestión, evidencie riesgos o responsabilidades a cargo de la Empresa que sustenten dicha solicitud.

- Ahora bien, el alcance del contrato previsto en el Anexo Técnico, permite la inclusión y exclusión de predios de forma dinámica conforme la necesidad de LA EMPRESA, así: *"(…)El número de predios a vigilar podrá modificarse en cualquier momento de acuerdo con las necesidades de la Empresa, y bastará con comunicación formal y/o por correo electrónico al contratista sobre el lugar donde deberá seguir prestando el servicio o donde se deba prescindir del mismo; para el caso de que la modificación implique excluir uno o varios predios, la Empresa de vigilancia a la cual se le adjudique el proceso de selección, levantará por su cuenta y riesgo todos los servicios del mismo(s) sin que esto genere cargas adicionales para la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.*

  Asimismo, los servicios requeridos podrán ser aumentados o disminuidos y prestados en diferentes modalidades y sitios, según lo disponga la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ DC, de acuerdo con la fase de desarrollo y las necesidades de seguridad en los diferentes predios. Éstos, se instalarán en diferentes

momentos de acuerdo con las entregas que se programen de los predios y podrán ser requeridos en cualquier momento durante la ejecución del contrato; de manera que el valor mensual se determinará de acuerdo con los servicios efectivamente prestados durante el mes facturado y de acuerdo con las tarifas establecidas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada siguiendo los lineamientos establecidos en la forma de pago del presente documento. (…)"

- Conforme la estimación de la necesidad de 2 servicios 24 horas sin arma con medio de comunicación, se solicitó cotización al contratista por medio del apoyo a la supervisión y presentaron los siguiente valores, a saber:

DESCRICION DEL SERVICIO	CANT	TARIFA UNITARIA	A & S	IVA	VALOR MENSUAL UNITARIO	VALOR TOTAL SERVICIOS
Servicio de vigilancia sin arma, 24 horas permanente.	2	17.885.083,00	1.430.807,00	67.002,00	19.682.892,00	39.365.784,00
VALOR MENSUAL						39.365.784,00
VALOR TOTAL DEL 1 AL 15 DE OCTUBRE DE 2026						19.682.892,00

Conforme lo expuesto se requiere adicionar el contrato en la suma de $19.682.892 con recursos del PAD Mártires con la finalidad de **adicionar los recursos requeridos para mantener por quince día adicionales** el servicio de vigilancia temporal, esto es, hasta el 15 de octubre de 2026 en la nueva sede de la Alcaldía Local de Los Mártires.

Es de advertir que la estimación del tiempo y la necesidad de la continuidad del servicio para la Alcaldía Local de Mártires son del resorte de la Dirección Técnica de Gestión de Proyectos por lo que desde la supervisión del contrato de vigilancia se debe atender las solicitudes de las áreas conforme su planeación y la disponibilidad de los recursos, ponderando la necesidad del servicio.

- **ESTADO DE LAS GARANTÍAS:**

De conformidad con la cláusula **Décima quinta- garantías,** las cuales fueron aprobadas para el inicio del contrato, siendo las siguientes:

Solicitud de modificación contractual

# PÓLIZA	RIESGOS A AMPARAR DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	VIGENCIA		Valor Asegurado
		Desde dd/mm/aaaa	Hasta dd/mm/aaaa	
980 47 994000031102 Anexo No.4	Cumplimiento del Contrato	1/09/2025	20/09/2027	$1,185,109,969.67
980 47 994000031102 Anexo No.4	Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	1/09/2025	20/03/2030	$ 296,277,492.42
980 47 994000031102 Anexo No.4	Calidad del servicio	1/09/2025	20/09/2027	$ 1,185,109,969.67

# PÓLIZA	RESPONSABLIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	VIGENCIA		Valor Asegurado
		Desde dd/mm/aaaa	Hasta dd/mm/aaaa	
980 74 994000011930 Anexo No. 3	Responsabilidad Civil Extracontractual(Predios, labores y operaciones)	20/08/2026	20/03/2027	$700,362,000.00

Conforme la presente modificación el contratista deberá actualizar las garantías del contrato.

- **ANÁLISIS DEL RIESGO:**

¿Se ha materializado los riesgos de contratación?	**SI**		**NO**	X
Justificación (En caso de ser afirmativo el riesgo):				

8. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA MODIFICACIÓN

(Indicar los documentos que se requieren aportar para la presente modificación)

Solicitud de modificación contractual

1. FT- 23 Lista de chequeo requisitos básicos de contratación.
2. Solicitud de modificación y prórroga
3. Documentos soporte del contratista
4. CDF

9. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

En el estado actual del contrato N° 404-2025, se deja constancia de que el contrato se ha ejecutado a cabalidad y el contratista COMPAÑÍA ANDINA DE SEGURIDAD PRIVADA BIC LTDA. - ANDISEG BIC LTDA ha dado cumplimiento a cada una de las obligaciones contractuales, de acuerdo con el cronograma aprobado.

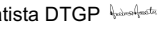
Los firmantes en este espacio consideramos pertinente la modificación contractual por lo anterior solicitamos adelantar el trámite.

SUPERVISOR

Nombre: María Alejandra Gómez Bohorquez
Cargo: Directora Técnica de Gestión Predial

	Subgerente / Director / Gerente / Jefe	Dependencia
Vo Bo	Daniela Gúzman	Subgerente de Planeamiento y Estructuración (E)

Los abajo firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva aprobación

Elaboró: Andrea del Pilar Acosta Bello - Contratista DTGP 

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
BOGOTÁ

RENOBO Fecha: 2026-09-28 14:02:45
Radicado: I2026002583
Dependencia: DIRECCIÓN TECNICA DE GESTIÓN DE PROYECTOS Fol: 3
Remitente: DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
Destino: JAVIER ANTONIO VILLARREAL VILLAQUIRAN
Total Anexos: 0

COMUNICACIÓN INTERNA

Para: Javier Antonio Villarreal Villaquirán
Director Técnico de Gestión Predial (e)

De: Diego Mauricio Cala Rodríguez
Director Técnico de Gestión de Proyectos

Referencia Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016- Proyecto Nueva Sede Alcaldía Local de Los Mártires y Contrato de Vigilancia No. 404-2025.

Asunto Solicitud de trámite de Modificación No. 4 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025 para prorrogar por el plazo de quince (15) días el servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires.

Estimado Director,

En ejercicio de las funciones asignadas a la Dirección Técnica de Gestión de Proyectos para la supervisión del Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016, y en el marco del seguimiento a la ejecución y cierre del proyecto correspondiente a la Nueva Sede Administrativa de la Alcaldía Local de Los Mártires, respetuosamente nos permitimos poner en su conocimiento las consideraciones que sustentan la necesidad de solicitar a la Dirección Técnica de Gestión Predial adelantar el trámite de Modificación No. 4 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025, con la finalidad de prorrogar por el plazo de quince (15) días el servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires.

En primer lugar, mediante la Modificación No. 1 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025, suscrita el 30 de abril de 2026 en la plataforma SECOP II, se adiciono el presupuesto necesario para la prestación del servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires por el termino de tres (3) meses, así como la inclusión del numeral transitorio 9.4 en el Anexo Técnico del Contrato No. 404 de 2025 por medio del cual se determino el procedimiento para la facturación de los servicios prestados de forma transitoria acorde con la nueva fuente de recursos del Patrimonio Autónomo Derivado -

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL DE CONOCIMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

PAD ALCALDÍA MÁRTIRES.

Posteriormente por medio de la Modificación No. 2 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025, suscrita el 01 de agosto de 2026 en la plataforma SECOP II, se prorrogo hasta el 31 de agosto de 2026 la prestación del servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires

Finalmente, mediante la Modificación No. 3 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada No. 404 de 2025, suscrita el 01 de septiembre de 2026 en la plataforma SECOP II, se prorrogo hasta el 30 de septiembre de 2026 la prestación del servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires

No obstante, en el marco de la etapa de posventa derivada de la culminación de las obras, se continúan haciendo ajustes y correcciones que deben ser atendidas antes de que se efectúe el traslado y entrada en operación de la Alcaldía Local de Mártires en la nueva sede, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de calidad, funcionamiento y estabilidad de la infraestructura. Lo anterior implica que la administración material y la custodia efectiva del bien se mantengan actualmente en cabeza de la Empresa, en el marco de sus obligaciones derivadas del Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 y de su rol como ejecutora del proyecto.

En vista de lo anterior, se identifica la necesidad operativa de prorrogar por el plazo de quince (15) días el servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires, correspondiente al periodo de tiempo comprendido entre el 1 de octubre de 2026 y el 15 de octubre de 2026, a efectos de que se pueda culminar la etapa transitoria previa al inicio estimado del Contrato de Comodato Precario No. 01 de 2026, instrumento mediante el cual el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires asumirá la custodia material del inmueble una vez se suscriba el acta de inicio correspondiente.

Cabe destacar que desde una perspectiva técnica y de gestión de riesgos, la ausencia de un esquema de vigilancia en esta etapa implica una exposición significativa del inmueble a la ocurrencia de posibles eventos como ocupaciones indebidas o intrusiones, actos de vandalismo, hurto de elementos, deterioro de sistemas técnicos e infraestructura o pérdida de control sobre el bien, lo cual podría afectar no solo la integridad física del activo, sino también el adecuado cierre del proyecto y la protección de los recursos públicos invertidos.

En ese sentido, respetuosamente solicitamos a la Dirección Técnica de Gestión Predial, en su calidad de supervisora del Contrato de Vigilancia No. 404 de 2025, adelantar el trámite de Modificación No. 4 al Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

Seguridad Privada No. 404 de 2025, con la finalidad de prorrogar por el plazo de quince (15) días - del 1 de octubre al 15 de octubre de 2026, ambas fechas incluidas- el servicio de vigilancia temporal al predio donde se ubica la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires.

Agradecemos de antemano la atención prestada a la presente solicitud y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera para el avance del trámite.

Cordialmente,

Diego Mauricio Cala Rodríguez
Director Técnico de Gestión de Proyectos

Elaboró: Daniela Guevara - Abogada Contratista Subgerencia de Ejecución de proyectos

REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES



Fecha: 2026-09-28T14:01:44-05:00
DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
79796746
DIRECTOR TÉCNICO DE GESTIÓN DE PROYECTOS
DIRECCIÓN TECNICA DE GESTIÓN DE PROYECTOS
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS O FONDOS EN FIDEICOMISO
CERTIFICADO No. 009-2026

NOMBRE FIDEICOMISO	**FIDEICOMISO PAD ALCALDIA MARTIRES**
FIDUCIARIA VOCERA	Alianza Fiduciaria S.A.

FECHA DE EXPEDICIÓN	30/09/2026

Que, Alianza Fiduciaria S.A.S, en calidad del Fiduciario, la Empresa de Renovacion y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU en calidad del Fideicomitente y Beneficiario, celebreron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos mediante documento privado de fecha 21 de diciembre de 2018, por medio del cual se creó el Patrimonio Autonomo.

FIDEICOMISO PAD ALCALDIA MARTIRES

VALOR:	$ 19,682,892.00 DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE
TIPO DE COMPROMISO	CONTRATO NUEVO O ADICION CONTRATO: Adición Contrato 404-2025 por solicitud de la Dirección de Ejecución de Proyectos en donde justifica la necesidad y procedencia mediante comunicación No. I2026002583 del 28 de septiembre de 2026.
OBJETO	Prestar los servicios de vigilancia y seguridad para los predios cuya propiedad, administración o tenencia, a cualquier título, se encuentren a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
ENCARGO FIDUCIARIO DEL	58030006372-7

IMPORTANTE

Ni el Patrimonio Autonomo, ni su vocera Alianza Fiduciaria S.A asume responsabilidades más allá de sus obligaciones legales y contractualmente establecidas con la expedición del presente certificado

Cordialmente,

Firmado digitalmente por ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA
Fecha: 2026.10.01 12:31:07 -05'00'

ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA
REPRESENTANTE LEGAL
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Actuando como vocera del
Fideicomiso Pad. Alcaldia Martires
NIT. 830.053.812-2
Documento Firmado Digitalmente

Sandra Patricia Sanchez Baro — Firmado digitalmente por Sandra Patricia Sanchez Baro Fecha: 2026.10.01 10:05:23 -05'00'

Elaboro: Carol Salcedo
Reviso: Sandra Patricia Sanchez

MF_235225

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Lista de chequeo requisitos básicos de contratación

Prórrogas, Adiciones, Modificaciones y Suspensiones

	Documento	APORTA	
		SI	NO/N/A
1	Memorando de solicitud de trámite vía SGDEA	x	
2	Certificado de Disponibilidad Presupuestal o documento que haga sus veces y autorización de vigencias futuras cuando esta aplique	x	
3	Formato de solicitud de modificación que contenga la información requerida **(prórrogas, adiciones y modificaciones)** **Nota:** En el caso de suspensiones si la empresa establece un formato para solicitud de suspensiones se deberá aportarlo	x	
4	Para personas jurídicas Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario	x	
5	Copia de la cédula de ciudadanía de la persona que va a firmar el otrosí respectivo y de los representantes legales de cada uno de los integrantes del consorcio, unión temporal u otra figura asociativa; según corresponda	x	
6	Constancia de encontrarse al día en el pago de aportes al SGSS y parafiscales según corresponda expedida por el representante legal o el revisor fiscal, si está obligado a este, de la persona jurídica contratista o de las personas jurídicas integrantes del contratista que sea una unión temporal o un consorcio u otra figura asociativa. (Cuando la certificación la expida el revisor fiscal deberá anexar copia de cédula, tarjeta profesional y certificado de antecedentes de la junta central de contadores vigente)	x	
7	Registro de deudores alimentarios morosos REDAM vigente del contratista persona natural, del representante legal que va a firmar el otrosí, y de los representantes legales de cada uno de los integrantes del consorcio, unión temporal u otra figura asociativa; según corresponda	x	
8	Certificados de antecedentes disciplinarios Procuraduría General de la Nación y Personería de Bogotá, Certificado de responsables fiscales Contraloría General de la República, Constancia de Consulta sanciones y multas en el RUES de personas jurídicas, bien sean contratistas o integrantes de los consorcios o uniones temporales u otras figuras asociativas; Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales - Policía Nacional, Certificado de antecedentes del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC. Los dos últimos documentos y el Certificado de la Personería aplica solamente a las personas naturales que son contratistas; así como al representante legal del contratista, y a los representantes legales de cada uno de los integrantes del consorcio, unión temporal u otra figura asociativa; según corresponda. (Estos documentos NO los debe adjuntar el contratista, la verificación la hace la Empresa)	x	
9	Documento de conformación del consorcio o unión temporal y sus modificaciones (si aplica)		x

MARIA ALEJANDRA GOMÉZ BOHORQUEZ
Directora Técnica de Gestión Predial

Andrea del Pilar Acosta Bello
abogado

Nota: Las personas que firman este formato certifican que revisaron la totalidad de los documentos, que los mismos cumplen con los requisitos exigidos para adelantar el trámite contractual respectivo y que se radicaron de manera íntegra y completa en la Dirección de Contratación.